

RUE DE NAZARETH A ANGERS
ANCIENS LOCAUX DU SDISS

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONCEPTION ET LE SUIVI DE REALISATION DE L'AMENAGEMENT D'UN ILOT, COMPORTANT DES MISSIONS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES D'ASSISTANCE ET DE CONSEIL ARCHITECTURAL, URBANISTIQUE, TECHNIQUE ET PAYSAGER AUX IMPLANTATIONS DE PROGRAMMES D'HABITAT ET D'ACTIVITES.

PROGRAMME D'OPERATION

MAITRE D'OUVRAGE

MAINE ET LOIRE HABITAT – Office Public de l'Habitat
11 rue du Clon – B.P. 70146
49 001 ANGERS cedex 01 – Téléphone 02.41.81.68.00 – fax 02.41.81.69.13
courriel : m.toutirais@mlhabitat.fr

Le présent cahier des charges a pour objectif de décrire le programme prévisionnel ainsi que les différentes missions confiées à la Maîtrise d'œuvre chargée de réaliser ce projet d'aménagement.

1- DESCRIPTION DU PROGRAMME PREVISIONNEL :

Dans le cadre du développement de son offre de logements, Maine et Loire réalise une opération d'aménagement et de construction Rue de Nazareth à Angers, sur le site de l'Ancien SDISS.

Le présent programme d'opération concerne uniquement la réalisation de l'aménagement du site. Il est précisé que la construction des bâtiments composants le projet fera l'objet d'une consultation ultérieure.

Le site de l'étude est localisé sur la Ville d'ANGERS, en bordure de la Villle d'AVRILLE. Le projet, d'une superficie d'environ 2 hectares accueille actuellement les anciens locaux du SDISS, des bureaux de Maine et Loire Habitat, des locaux techniques ainsi qu'un bâtiment de logements.

Préalablement aux travaux d'aménagement et de construction, il sera procédé à la démolition d'une partie des bâtiments présents sur site. Seul un bâtiment abritant des logements sera maintenu et réhabilité. Il est précisé que les travaux de démolition ne sont pas inclus au présent programme d'opération.



Le projet, caractérisé par sa mixité, prévoit l'aménagement d'une zone d'une superficie d'environ 2 hectares destinés à l'accueil de logements et d'activités tertiaires, ainsi que l'aménagement d'espaces publics (voiries, allées piétonnes, espaces verts….).



Le programme des constructions décrit ci dessous est proposé à titre prévisionnel et sera affiné avec l'avancement du projet :

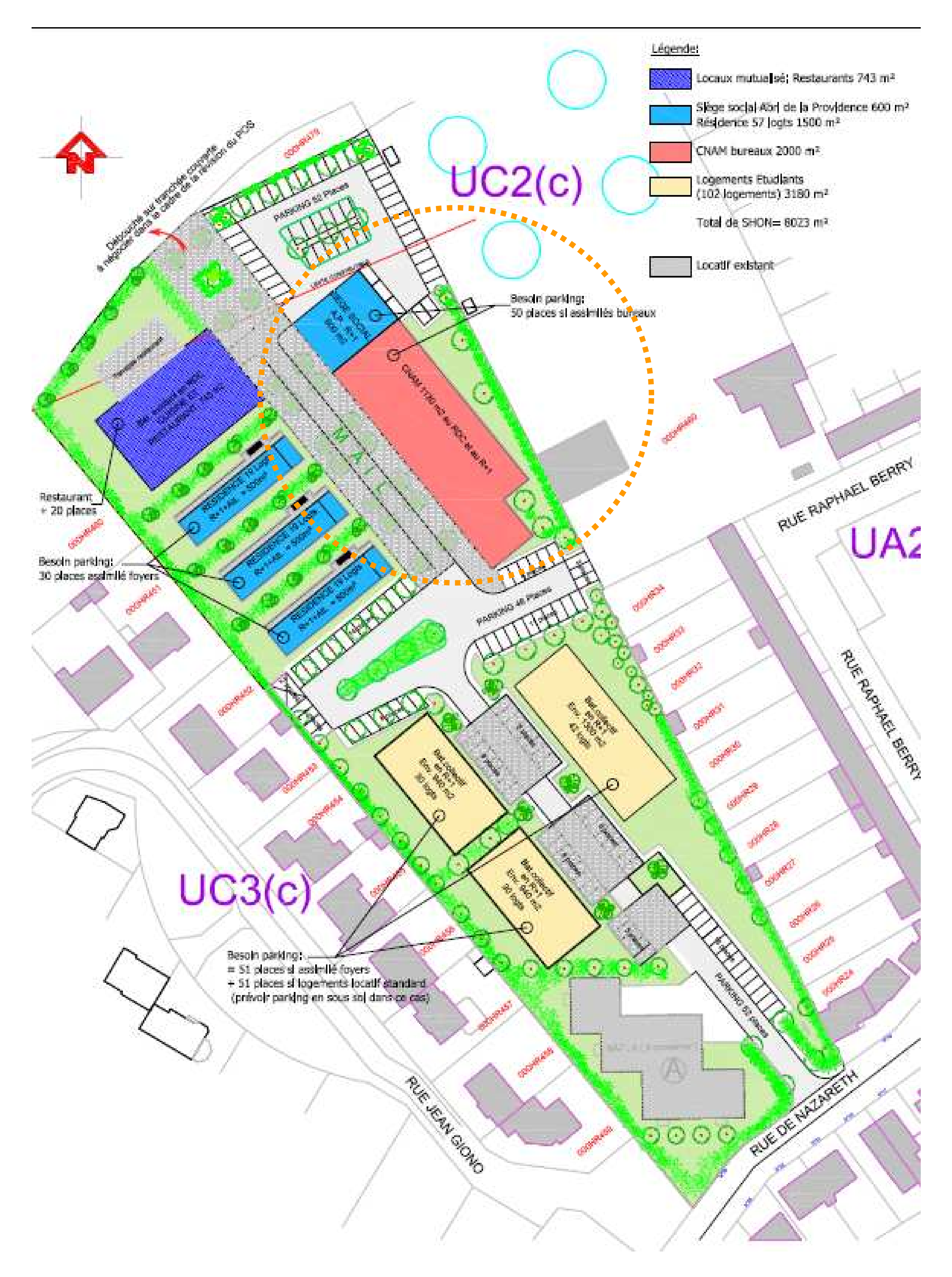
a- <u>HABITAT :</u>

- Résidence sociale : 55 logements environ,
- Logements familiaux : 100 logements environ,
- Locatif existant : 9 logements.

b- <u>TERTIAIRE :</u>

- Bureaux du CNAM : 2000 m² de SHON environ,
- Siège de l'Abri de la Providence : 600 m² de SHON environ,
- Restaurant collectif : 750 m² de SHON environ.

Le projet intégrera bien entendu le besoin en stationnement, dans le respect des contraintes fixées par le POS, et le futur PLU de la Ville d'ANGERS :



Etude de faisabilité

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES, ARCHITECTRALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DU PROJET :

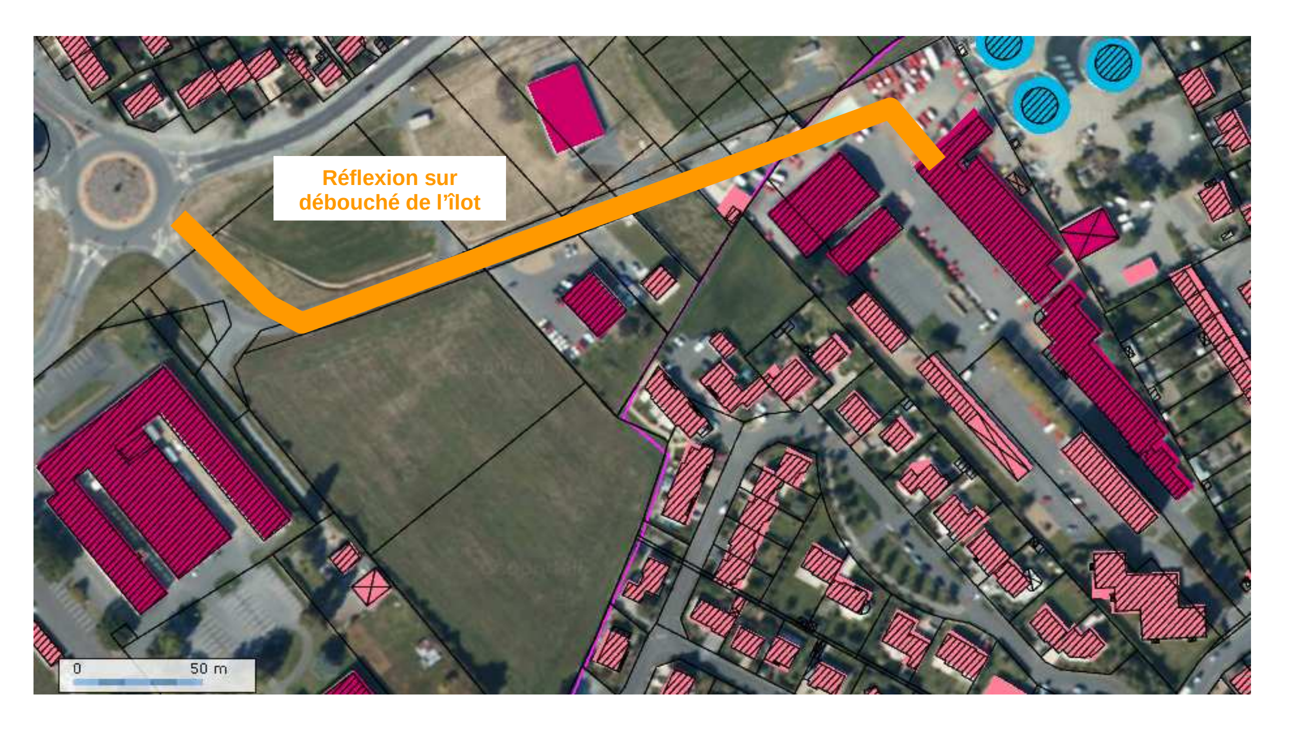
Le projet, compte tenu de sa localisation en secteur urbain dense, du fort renouvellement du quartier et de l'incohérence architecturale que représente le site actuellement, cherchera à développer et renforcer le lien entre les quartiers pavillonnaires situés à l'ouest et les activités industrielles -tertiaires implantées à l'est du site.

Par ailleurs, il cherchera à adoucir la rupture urbaine créée par la traversée de l'autoroute entre les 2 Villes d'AVRILLE et d'ANGERS.

Ces différents liens se traduiront notamment par différentes « percées » du site vers l'extérieur :

- percées piétonnes paysagères,
- débouché sud sur la Rue de Nazareth.

Le candidat intégrera dans sa réflexion **un débouché nord en parallèle de la tranché couverte de l'autoroute. Il chiffrera par ailleurs cette hypothèse de sortie séparément de sa proposition globale.**



La qualité de ce projet d'aménagement sera également portée par un fort traitement paysager du site, actuellement marqué par sa minéralité.

2- DEFINITION DES MISSIONS DE LA MAITRISE D'ŒUVRE :

Les compétences attendues par le Maître d'Ouvrage pour la constitution du groupement de maîtrise d'œuvre sont les suivantes :

- COMPETENCES EN URBANISME ET PAYSAGE,
- COMPETENCES EN CONCEPTION D'INFRASTRUCTURES, DE VOIRIES ET RESEAUX DIVERS, AINSI QU'EN SUIVI DE REALISATION.

Les missions du Maître d'œuvre sont présentées dans leurs grandes lignes dans le présent document. Le périmètre de travail sur lequel interviendra le Maître d'œuvre est en revanche précisément explicité ci dessous.

Le présent marché est organisé en une tranche ferme, et une tranche conditionnelle.

TRANCHE FERME :

1- ***Etude « Pollution du sol », et étude de sols :***

Objet	Prise en compte des données des études
Périmètre	Ensemble du site
Quantité	1

Nota : Ces études sont commandées par le Maître d'Ouvrage et ne sont conséquence pas intégrées au présent marché, seule la prise en compte des résultats des études dans le projet fera l'objet d'un chiffrage. Les résultats des études seront communiqués dès que possible aux candidats.

2- ***Avant-projet complet :***

Objet	Estimation du coût prévisionnel global des travaux, planning détaillé de l'opération…
Périmètre *A chiffrer séparément*	Ensemble du site + *Réflexion sur un débouché en parallèle de la tranchée couverte jusqu'au giratoire de l'avenue de Guynemer*
Quantité	1
Contenu	2 plans à l'échelle 1/500, avec certains éléments de base au 1/200

3- ***Projet :***

Objet	Décomposition par lots du coût prévisionnel des travaux, planning détaillé de l'opération…
Périmètre *A chiffrer séparément*	Ensemble du site + *Réflexion sur un débouché en parallèle de la tranchée couverte jusqu'au giratoire de l'avenue de Guynemer*
Quantité	1
Contenu	2 plans au 1/200

4- ***Conception d'un cahier des prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales:***

Objet	Obtenir une vision globale et cohérente de l'opération, connaître le « mode d'emploi » des outils paysagers, architecturaux et urbanistiques du site (traitement des entrées d'îlots, parkings, trames vertes, gestion des eaux de pluie…)
Périmètre	Ensemble du site
Quantité	1
Contenu	Prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales

Le cahier des charges sera opposable à tout occupant d'une emprise foncière comprise dans le périmètre de l'opération.

5- ***Conception d'un règlement et d'un plan de référence***

Objet	Rappeler les dispositions du document d'urbanisme de la Ville et les compléter avec les spécificités de l'opération
Périmètre	Ensemble du site
Quantité	1
Contenu	Prescriptions urbanistiques de l'opération

Le cahier des charges sera opposable à tout occupant d'une emprise foncière comprise dans le périmètre de l'opération.

6- ***Etablissement du dossier de consultation des entreprises, et assistance à la Maîtrise d'Ouvrage à la sélection des entreprises :***

Objet	Etablissement des DCE et analyses des offres des entreprises….
Périmètre *A chiffrer séparément*	Ensemble du site + *Réflexion sur un débouché en parallèle de la tranchée couverte jusqu'au giratoire de l'avenue de Guynemer*
Quantité	4
Contenu	Détails estimatifs, bordereaux de prix, CCTP, ensemble des documents jugés opportuns

7- *Etudes d'exécution au projet et leur visa :*

Périmètre *A chiffrer séparément*	Ensemble du site + *Réflexion sur un débouché en parallèle de la tranchée couverte jusqu'au giratoire de l'avenue de Guynemer*

8- *Direction de l'exécution des travaux :*

Périmètre *A chiffrer séparément*	Ensemble du site + *Réflexion sur un débouché en parallèle de la tranchée couverte jusqu'au giratoire de l'avenue de Guynemer*

9- ***Assistance aux opérations de réception :***

Périmètre *A chiffrer séparément*	Ensemble du site + *Réflexion sur un débouché en parallèle de la tranchée couverte jusqu'au giratoire de l'avenue de Guynemer*

<u>TRANCHE CONDITIONNELLE :</u>

10- ***Etude « loi sur l'eau » :***

Objet	Constitution du dossier loi sur l'eau
Périmètre	Ensemble du site La réalisation d'une étude loi sur l'eau est laissée à l'appréciation de la police de l'eau, la Maîtrise d'Ouvrage choisira donc en temps voulu d'affermir la tranche conditionnelle.
Quantité	1

Nota : L'étude loi sur l'eau est commandée par le Maître de l'Ouvrage, la Maîtrise d'œuvre sera chargée de constituer le dossier loi sur l'eau.

*11- **Constitution du dossier d'autorisation d'aménager :***

Objet	Constitution de l'autorisation d'aménager
Périmètre	Ensemble du site
Quantité	1
Contenu	Contenu classique

Le Maître d'Ouvrage précise que **le prestataire retenu sera amené à participer à des réunions de travail et de présentation à la mesure de l'envergure du projet (réunions de présentation aux partenaires du projet, collectivités, réunions de concertation avec les riverains…)**, les candidats adapteront donc leurs offres financières en conséquence.

Par ailleurs, compte tenu des délais impartis pour réaliser l'aménagement du site, **le Maître d'Ouvrage sera très attentif à la réactivité de la Maîtrise d'œuvre lors de l'avancement des différentes phases de l'opération.**

Pour précision, les demandes de renseignements portant sur la présence d'éventuels ouvrages souterrains sur le site seront réalisées par le Maître d'œuvre.

Le Maître d'œuvre travaillera sur la base du Plan d'Occupation du Sol et du futur PLU de la Ville d'ANGERS.

Le prestataire transmettra à la Maîtrise d'Ouvrage chacune de ses planches en fichier numérique au format DWG 2005, établi sous AUTOCAD.

3- PLANNING PREVISIONNEL ET COUT DES TRAVAUX

Le coût des travaux est estimé à **612 000 € HT.**

Il comprend la réalisation des travaux de viabilisation, réseaux, aménagement du site, **y compris le chiffrage du débouché en parallèle de la tranchée couverte jusqu'au giratoire de l'avenue de Guynemer.**

PRECISION : Les réseaux durs et une partie de la desserte de l'îlot du CNAM (cf plan étude de faisabilité) seront réalisés pour la rentrée 2011 au plus tard.

4- PIECES ANNEXES

- Esquisse d'aménagement,
- Plan cadastral,
- Plan de situation.

Support numérique (CD) : Ensemble des documents cités sous fichier informatique.

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats sont invités à se mettre en relation avec Mme TOUTIRAIS Mathilde – MAINE ET LOIRE HABITAT - Service développement par téléphone au 02.41.81.69.38 ou par courriel : **m.toutirais@mlhabitat.fr.**